

Заключение № 1

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА»

На основании протокола заседания Комиссии
от 24.02.2025 г.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 24 февраля 2025 года.

На заседании рассматривались вопросы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сортавальского муниципального округа (далее по тексту - Правила), по которым Комиссией были приняты решения о направлении главе администрации Сортавальского муниципального округа рекомендаций о внесении следующих изменений в Правила:

- установить территориальную зону «ЖИ» – «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка площадью 636 кв.м. с кадастровым номером 10:07:0010317:363 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Энергетиков;

- установить территориальную зону «ЖИ» – «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0050117 площадью 1500 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, пгт. Хелюля, ул. Мюллерюля;

- установить территориальную зону «ОД» - «Многофункциональную общественно-деловую зону» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010115:34 по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, г. Сортавала, ул. Пристанская;

- установить территориальную зону «ЖИ» – «Зону застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 10:07:0040301 площадью 1500 кв.м. под домом по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, Сортавальский муниципальный округ, п. Лахденкюля д. 2;

- установить территориальную зону «ОД» - «Многофункциональную общественно-деловую зону» для земельного участка, образуемого под зданием по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала ул. Карельская д. 60;

- включить в текстовую часть Правил в перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖМ» – «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» такой вид как «размещение гаражей для собственных нужд» (код по Классификатору - 2.7.2);

- установить территориальную зону «ЖИ» – «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельного участка площадью 8800 кв.м. с кадастровым номером 10:07:0062208:12 по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ, п. Реускула;

- установить территориальную зону СХ1 – «Зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения» для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042811:186, расположенного по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный округ;

- в п. Хотинлахти территориальную зону «ОС» - «Зону озелененных территорий специального назначения» заменить на зону «КЛ» - «Зону кладбищ»;

- для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0000000:7713 установить территориальную зону «РН» - «Зону реакционного назначения»;

- для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0010220:357 установить территориальную зону «ОД» - «Многофункциональную общественно-деловую зону» и дополнить текстовую часть градостроительных регламентов, установленных для указанной зоны таким видом как «стоянка транспортных средств» (код по Классификатору - 4.9.2);

- в границах образуемого земельного участка под сооружением 10:07:0040704:94 (водозабор в п. Заозерный) установить территориальную зону «РО» - «Зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» и внести для данной зоны в перечень основных видов разрешенного использования такой вид как «коммунальное обслуживание» (код по Классификатору - 3.1);

- перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ЖИ» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить таким видом условно разрешенного использования как «стоянка транспортных средств» (код по Классификатору - 4.9.2);

- перечень основных видов разрешенного использования для территориальной зоны «КЛ» - «Зоны кладбищ» дополнить таким видом как «земельные участки (территории) общего пользования» (код по Классификатору - 12.0), с включением вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код по Классификатору - 12.0.2);

- перечень условно разрешенных видов использования для территориальной зоны «ПР» - «Производственной зоны» дополнить таким видом разрешенного использования как «общежития» (код по Классификатору - 3.2.4) и установить для данного вида разрешенного использования предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства;

- уточнить перечень видов разрешенного использования для зоны «СД» - «Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» в рамках приведения ранее утвержденных Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, Сортавальского городского поселения, Кааламского сельского поселения, а также Вяртсильского городского поселения к единому виду для указанной территориальной зоны.

Председатель Комиссии

Г.А. Гришин

